

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2002年11月27日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地
381RO－元朗屏山的鄰舍休憩用地

請各委員向財務委員會建議，把 381RO 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 3,180 萬元，用以在元朗屏山關設鄰舍休憩用地。

問題

我們需要在元朗區增闢公眾休憩用地和康樂設施。

建議

2. 建築署署長建議把 381RO 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 3,180 萬元，用以在元朗屏山關設鄰舍休憩用地。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 381RO 號工程計劃的工地佔地約 11 520 平方米，工程範圍包括關設以下設施－

(a) 一個七人足球場；

- (b) 一個籃球兼排球場；
- (c) 一個兒童遊樂處；
- (d) 一個設有休憩設施的園景公園；
- (e) 休憩用地外圍的種植地帶；以及
- (f) 附屬設施(包括廁所和一個貯物室)。

—— 有關的工地平面圖載於附件。我們計劃在 2003 年 2 月展開工程，在 2004 年 10 月完成工程。

理由

4. 隨着元朗過去數年的住宅發展，區內居民對康樂設施的需求亦有所增加。元朗(包括天水圍)的人口會由 2002 年的 510 000 增至 2011 年的 639 000，增幅達 25%。參考《香港規劃標準與準則》的建議，以元朗現有的人口，區內應有 1 020 000 平方米的公眾休憩用地。現時該區約有 412 000 平方米休憩用地，這些休憩設施深受區內居民歡迎。

5. 這項工程計劃的工地位於屏山區的中心地帶，鄰近天水圍新市鎮、元朗新市鎮和洪水橋區。工程計劃的工地毗鄰塘坊村輕便鐵路站，附近有多條巴士線和公共小巴線行走。我們預期擬闢設的休憩用地會是受歡迎的康樂場地。

6. 屏山區唯一的公眾休憩用地是唐人新村遊樂場，由這項工程計劃的工地步行前往約需 15 分鐘。該遊樂場設有兒童遊樂處、休憩處和籃球場，深受屏山區 25 000 名居民歡迎，使用率相當高。在這項工程計劃下闢設七人足球場和籃球兼排球場，應可滿足區內居民的需求，並可為附近一帶的居民提供更多元化的體育設施。

7. 這項工程計劃除可為區內居民提供更多康樂設施外，在休憩用地內闢設的園景公園和種植地帶，更可改善屏山的居住環境和美化整個地區。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 3,180 萬元 (見下文第 9 段)，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 工地平整工程		1.7
(b) 建築工程		2.6
(c) 屋宇裝備		1.6
(d) 渠務和外部工程		18.0
(e) 花卉樹木種植工程		2.8
(f) 家具和設備 ¹		0.1
(g) 顧問費 ²		2.3
(i) 合約管理	1.2	
(ii) 工地監管	1.1	
(h) 應急費用		2.9
	小計	32.0 (按2002年9月 價格計算)
(i) 價格調整準備		(0.2)
	總計	31.8 (按付款當日 價格計算)

建築署署長建議委聘顧問進行工程計劃的合約管理和工地監管工作。

¹ 這項費用是根據規模相若的現有康樂設施(例如「天水圍第 3A 區的天河路遊樂場」)設置的器具和設備估算。

² 顧問費是選定負責本文件第 17 段所述詳細設計工作和招標文件擬備工作的顧問所報總價中的部分費用，我們可選擇是否採納這部分的報價。假如 381RO 號工程計劃獲准提升為甲級，建築署署長會安排進行所需的工作。

9. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2002 年 9 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2002-03	0.5	1.00000	0.5
2003-04	14.4	0.99250	14.3
2004-05	11.9	0.99250	11.8
2005-06	5.2	0.99250	5.2
	<u>32.0</u>		<u>31.8</u>

10. 我們按政府對 2002 至 2006 年期間工資和建造價格趨勢所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於我們可以預先清楚界定工程範圍，出現不明確情況的機會甚微，故我們會以固定總價合約進行這項工程。建築署署長把這項工程計劃與政府所關設同類公園設施比較，認為工程計劃預算費合理。

11. 我們估計這項工程計劃會令每年的經常開支增加 629,000 元。

公眾諮詢

12. 我們在 2002 年 3 月 7 日就提升這項工程計劃為甲級工程項目的建議，徵詢立法會「跟進兩個前市政局尚在籌劃階段的基本工程計劃小組委員會」的意見，議員對建議並無異議。我們並在 2002 年 5 月 15 日就這項工程計劃諮詢元朗區議會。議員非常支持擬議工程計劃，並要求政府早日進行工程。

對環境的影響

13. 這項工程計劃不屬《環境影響評估條例》所列的指定工程項目，對環境造成影響的可能性不大。我們會在有關合約訂定條文，規定承建商實施紓減環境影響措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行

高噪音的建築工程時，使用減音器和減音器，豎設隔音板或隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

14. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何減少建築和拆卸物料的數量。建築署署長已在工程計劃的設計中採用更多預製建築構件，包括預製牆板間隔及現成的裝置和設備，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。適用的挖掘物料會作填料用途，在這項工程計劃的工地使用，以盡量避免把這些物料運往工地以外的地方卸置。此外，我們會規定承建商在工地採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環再造或在其他工程計劃再用。

15. 建築署署長會規定承建商擬備廢物管理計劃書，提交有關方面審批。計劃書須列明適當的紓減環境影響措施，以避免產生、減少、再用和循環再造建築和拆卸物料。建築署署長會確保工地日常的運作符合經核准廢物管理計劃書的規定。建築署署長會採用運載記錄制度，以確保公眾填料及建築和拆卸廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。承建商須把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置。我們會記錄建築和拆卸物料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。我們估計這項工程計劃會產生約 1 800 立方米建築和拆卸物料，其中約 540 立方米(佔 30%)會在這項工程計劃的工地再用，1 200 立方米(佔 66.7%)會運往公眾填土區³作填料之用，另 60 立方米(佔 3.3%)則會運往堆填區棄置。把建築和拆卸廢料運往堆填區棄置理論上應收取費用，就這項工程計劃而言，所需費用估計為 7,500 元(根據每立方米 125 元的單位價格⁴計算)。

土地徵用

16. 這項工程計劃無須徵用土地。

³ 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分，專供卸置公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區卸置公眾填料，必須領有土木工程署署長簽發的牌照。

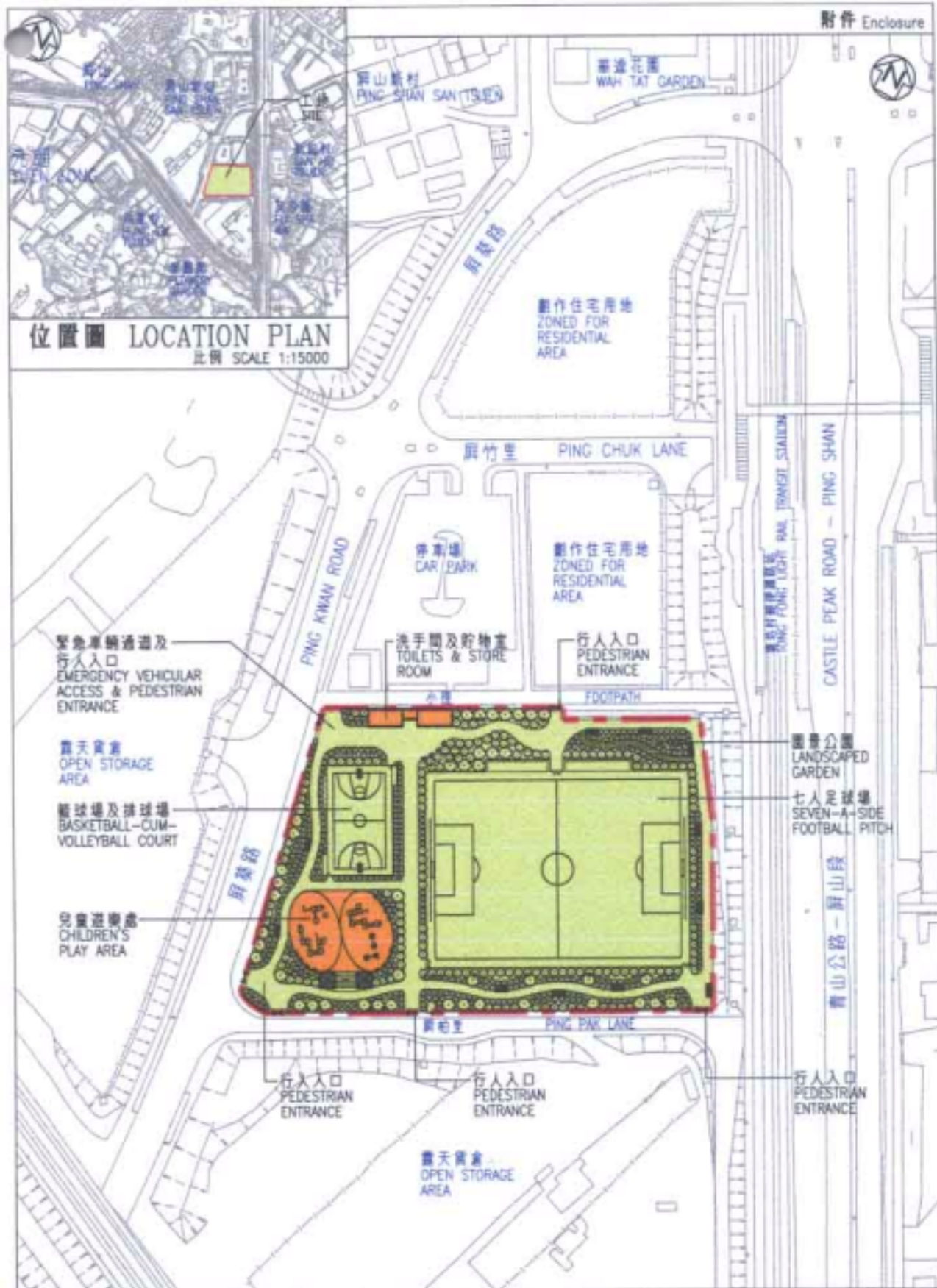
⁴ 有關單位價格已計及堆填區的闢設和營運費用、堆填區填滿後進行修復工程的費用，以及堆填區修復後所需的護理費用，但現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，以及當現有堆填區填滿後，闢設新堆填區的費用(有關費用應會較高昂)則沒有計算在內。理論上應收取的估計費用只供參考之用，這項工程計劃預算費並沒有計算這部分的費用。

背景資料

17. 我們在 2002 年 3 月把 **381RO** 號工程計劃提升為乙級。我們在 2002 年 9 月聘用定期合約承辦商進行工地勘測和地形測量工作，並在 2002 年 8 月委聘顧問為工程計劃制定詳細設計和擬備招標文件。上述工作所需的費用總額為 120 萬元，這筆費用會在整體撥款分目 **3100GX** 「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。定期合約承辦商已完成工地勘測和地形測量工作，而顧問亦已制定詳細設計，並已擬就招標文件。

18. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位有 45 個，包括兩個專業人員職位、三個技術人員職位和 40 個工人職位，共需 600 個人工作月。

民政事務局
2002 年 11 月



位置圖 LOCATION PLAN
此例 SCALE 1:15000

title 381R0
元朗屏山的
鄰舍休憩用地
LOCAL OPEN SPACE
IN PING SHAN, YUEN LONG

drawn by	S.K. PANG	date	30.10.2002
approved	T. LEE	date	30.10.2002
office	ARCHITECTURAL BRANCH		

drawing no.	scale
AB/5064/XA001	1:1500
 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	